

# 南京住房公积金管理中心文件

宁金管〔2024〕3号

---

## 关于印发《南京市住房公积金贷款 购买法拍房实施细则》的通知

各处室、分中心，各住房公积金业务承办银行，缴存职工：

《南京市住房公积金贷款购买法拍房实施细则》经南京住房公积金管理中心主任办公会审议通过，现予以公布，自2024年2月1日起施行。

南京住房公积金管理中心

2024年1月31日

# 南京市住房公积金贷款购买 法拍房实施细则

第一条 为贯彻落实国务院“放管服”改革要求，进一步降低法拍房制度性交易成本，减轻购房人资金压力，根据江苏省高级人民法院、江苏省住房和城乡建设厅、中国人民银行江苏省分行《关于做好住房公积金个人住房贷款购买法拍房业务的实施意见》《南京市住房公积金贷款实施细则》等相关规定，结合实际，制定南京市住房公积金贷款购买法拍房（以下简称“公积金法拍贷”）实施细则。

第二条 本细则所称的“公积金法拍贷”业务适用于南京市各级人民法院对南京市行政区域内住房（须符合《南京市住房公积金贷款实施细则》对贷款住房的相关规定）组织网络司法拍卖的活动。符合住房公积金贷款条件的法拍房买受人，可在人民法院支持以贷款方式购买法拍房且未付清购房全款前，申请办理住房公积金贷款。

第三条 法拍房买受人应到人民法院确定的可以办理贷款，且与南京住房公积金管理中心有合作关系的贷款银行，办理住房公积金贷款。（可在《竞买公告/须知》中查询了解）。

第四条 有意向使用住房公积金贷款购买法拍房的竞拍人，应在竞拍前向银行了解相关事宜。承办银行应在网络上查验相关信息，按规定进行现场勘察，出具勘察报告。

第五条 法拍房买受人竞拍成功后，办理住房公积金贷款时，除《南京市住房公积金贷款实施细则》规定的材料之

外，还应提供如下材料：

（一）贷款用途证明：申请人已成功竞拍住房的《拍卖标的调查情况表》《网络竞价成功确认书》《竞买公告/须知》（由承办银行工作人员在网络上截图、打印并加盖或签署“与网络公示信息一致”，并经申请人确认）。

（二）已付款证明：人民法院出具的收款凭证，已付款项不低于现行政策规定的首付比例。已付款项包含拍卖时买受人已交纳的保证金（由申请人提供）。

（三）抵押审核材料：人民法院出具的《执行裁定书》《协助执行通知书》《拍卖成交确认书》。

（四）其他需要的材料。

第六条 “公积金法拍贷”业务按照以下流程办理：

（一）贷款申请。成功竞拍住房后，贷款申请人至选定的承办银行网点申请办理“公积金法拍贷”业务。

（二）贷款受理审核。承办银行审核贷款申请材料，核对网上竞拍信息，截图打印贷款用途证明材料，将相关信息和材料录入、扫描上传至公积金业务信息系统，逐级审核。

（三）出具同意贷款承诺证明。贷款经公积金中心（承办银行）审核通过后，由承办银行向人民法院出具《法拍房个人住房贷款放款承诺书》（见附件）。

（四）抵押办理。贷款申请人和承办银行依据人民法院出具的司法文书，办理房屋权属转移登记和抵押登记。

（五）抵押审核。承办银行收集人民法院出具的《执行裁定书》《协助执行通知书》《拍卖成交确认书》（审核原件，复印件加盖或签署“与原件一致”），与办理房屋权属转移登

记、抵押登记的其他材料录入、扫描上传至住房公积金业务系统。公积金中心进行审核。

（六）贷款发放。法拍房抵押权设立后，承办银行应在5个工作日内，完成包括报送抵押审核、发放贷款在内的工作。贷款发放至人民法院指定的贷款收款账户。

第七条 承办银行应在确认具备办理“公积金法拍贷”业务资质的情况下，承接相关业务。不得无故拒绝符合条件的申请人办理“公积金法拍贷”业务。

第八条 本实施细则自2024年2月1日起施行。

附件：法拍房个人住房贷款放款承诺书

附件

## 法拍房个人住房贷款放款承诺书

\_\_\_\_\_人民法院：

购房人\_\_\_\_\_身份证号\_\_\_\_\_在贵院组织的司法拍卖中购得了位于\_\_\_\_\_房屋（不动产权证号：\_\_\_\_\_）。现购房人就该房屋向我行申请的个人住房公积金贷款/个人住房公积金贷款+商业性个人住房贷款已获批准，贷款总金额为\_\_\_\_\_元（大写）（¥\_\_\_\_\_元），其中住房公积金贷款金额为人民币\_\_\_\_\_元（大写）（¥\_\_\_\_\_元）、商业性个人住房贷款\_\_\_\_\_元（大写）（¥\_\_\_\_\_元）。请贵院及时通知购房人及我行经办人员\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_办理房屋过户和抵押手续。待房屋抵押登记办妥后，我行将于5个工作日内发放贷款至贵院指定的账户。

开户银行：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户账号：\_\_\_\_\_

特此承诺。

如有异议，请3个工作日内联系我行经办人员。

承办银行（盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_